



Valide aqui
este documento

8º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ARNALDO COLOCCI NETTO

Rua da Alfândega, nº 91 - 3º andar

Centro - Rio de Janeiro - RJ

Tel.: (21) 2224-7723

e-mail: cartorio@8ri-rj.com.br

24/023056

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UX3ZV-TK6DT-8C3Z8-88BD8>

CERTIFICO, atendendo a pedido feitas as buscas necessárias nos livros deste Serviço Registral, desde 26 de julho de 1937, data de sua instalação, até hoje, que no **Lº 4S, às fls.189, sob nº15.821**, foi registrado a **PROMESSA DE VENDA** de **92,80%** dos prédios n.ºs. 171, 173 e 175 da **AVENIDA ERNANI CARDOSO**, em 26/12/1959, conforme escritura de 25/07/1958, lavrada em notas do 13º Ofício desta cidade (Lº 742, fls.63), figurando como **Promitentes Vendedores: MARIA DE AZEVEDO BOUÇAS COIMBRA e seu marido EMYGDIO ANTUNES COIMBRA, ele português, ela brasileira e JOSÉ LUIZ DE AZEVEDO BOUÇAS e sua mulher GLORIA OLIVEIRA DE AZEVEDO BOUÇAS e como Promissário Comprador: AUTUORI FERRAZ LTDA., com sede nesta cidade.** Sendo que o casal de Maria de Azevedo Bouças Coimbra prometeu vender os prédios n.ºs. 171 e 173 e o casal de José Luiz de Azevedo Bouças, prometeu vender tão somente o prédio n.º 175 da Avenida Ernani Cardoso. Consta averbado sob nº 1/15.821 (reprod. às fls.190 do Lº 4-AA), em 17/02/1965, que da certidão do Departamento de Urbanismo, e de acordo com o **PA 23.517**, aprovado em 07/11/1961, os imóveis objeto da promessa de venda acima descrita, foram **REMEMBRADOS** entre si, e conseqüente área desmembrada em dois lotes, resultando dentre outro no **LOTE 01**, que mede: 22,00m de frente pela Avenida Ernani Cardoso, inclusive 3,50m de uma faixa localizada a sua direita destinada à servidão de passagem para o lote 2, faixa esta que em determinado trecho forma uma curva terminando no centro da linha de fundos; 22,00m nos fundos; 54,00m à direita limitando com terreno do nº 179; 54,00m à esquerda limitando com terreno do nº 177, figurando no lote acima descrito os prédios n.ºs. 175, 173 e 171, como a serem demolidos, na freguesia de Irajá. Que os proprietários acima, adquiriram por títulos registrados no **6º Registro de Imóveis no Lº 3H, fls. 255 e 256, sob n.ºs. 7.380 e 7.381**; tendo José Luiz de Azevedo Bouças, solteiro, adquirido o prédio nº 175 e respectivo terreno, por Permuta com Custódio Joaquim Peixoto Bouças, solteiro, conforme escritura de permuta de 11/07/1951 do 18º Ofício desta cidade (Lº 809, fls.47), passada por certidão em 03/12/1959, transcrita em 26/12/1959, **sob nº48.037, às fls.290 do Lº 3BE**. Que sob nº 2/15.821 (reprod. às fls.190 do Lº 4AA), em 17/02/1965, da certidão do Departamento de Edificações, consta que foi concedida licença, a promissária compradora, para legalização de **demolição** dos referidos **prédios n.ºs. 171, 173 e 175**. Que sob nº3/15.821 (reprod. às fls.190 do Lº 4AA), em 17/02/1965, por escritura de 10/01/1963 do 13º Ofício (Lº 1.024, fls.74v), Maria de Azevedo Bouças Coimbra e seu marido Emygdio Antunes Coimbra e José Luiz de Azevedo Bouças e sua mulher Gloria Oliveira de Azevedo Bouças e Autuori Ferraz Ltda., rerratificaram a escritura que deu origem a promessa de venda acima descrita, quanto ao objeto da mesma, que é a fração de **87,90% do lote 01** e a totalidade do lote 2. Os vendedores reservaram para si a fração de **12,10% do lote 01**, quanto às unidades do edifício a ser construído pela promissária compradora no lote 1, que deverão ser entregues aos vendedores, em pagamento do preço da promessa de venda daquela fração do terreno, que passou a ser as seguintes: apt.ºs. 203, 204 e 208, aos quais correspondem às frações de 2,40%; 1,80% e 1,70% do terreno, respectivamente para os vendedores Maria de Azevedo Bouças Coimbra e s/m; a Loja D e apt.ºs. 202 e 205, aos quais correspondem às frações de 2,0%; 2,40% e 1,80% do terreno, respectivamente para os vendedores José Luiz de Azevedo Bouças e s/m, totalizando assim a fração de 12,10% que fica reservada a todos os vendedores no descrito lote 1. Que no Lº Auxiliar-4, fls.45 sob nº426, consta registrada a Convenção de Condomínio em 04/07/1975. **Que não consta averbada nesta Serventia, qualquer construção no lote 1 objeto da presente.** QUE constam as seguintes prenotações: **Penhora**, em 11/06/1980 no Lº 1D, fls.93, **sob nº 84.101** (certidão da 20ª Vara Cível-RJ de 09/06/1980) em nome de **CARLITO SILVA** (referente ao aptº602); **Venda e Cessão**, em 21/09/1979 no Lº 1C, fls.159, sob

...ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

nº 71.429 (Lº 2.149, fls.26 do 13º Ofício de 04/09/1979) em nome de AYDANO TAVARES VELOSO referente ao aptº108). Que as referidas prenotações tiveram seus registros adiados em virtude de DÚVIDA encaminhada a Vara de Registros Públicos através do Ofício nº 179/78, encontrando-se os imóveis **SUB-JUDICE**, conforme Processo nº 61743/76 da Vara de Registros Públicos. **CERTIFICO** ainda, a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como de eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel descrito, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, além do declarado, e prenotações realizadas até o dia 01/08/2024. msn. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 06/08/2024. O Oficial.

Certidão expedida às 10:47h.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

RECIBO da certidão nº 24/023056, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de **EDUARDO SILVA BATISTADOS SANTOS**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **06/08/2024**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Emolumentos	L.6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FURNAPEN	ISSQN	TOTAL
R\$ 98,00	R\$ 1,96	R\$ 19,60	R\$ 4,90	R\$ 4,90	R\$ 5,88	R\$ 5,26	R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EETP/08681 NJR



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UX3ZV-TK6DT-8C3Z8-88BD8>

Documento assinado digitalmente
www.registros.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
ao Cidadão Compartilhado